

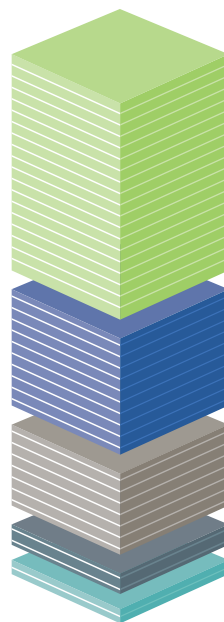


## Die Welt der europäischen Immobilien in einem Fonds

Wie wär's mit einem Gebäude mit Parkblick und denkmalgeschützter Fassade direkt in London? Oder einem Designer-Outlet in Italien? Oder was sagen Sie zu einem spektakulären Bürogebäude im Herzen Berlins? Investieren Sie doch einfach in alle!

Der Offene Immobilienfonds **grundbesitz europa** bietet Anlegern das Ertragspotenzial der europäischen Immobilienmärkte. Das Fondsmanagement diversifiziert breit und wählt Objekte aus verschiedenen Ländern sowie unterschiedlicher Nutzungsarten, Größenklassen und Altersstrukturen aus. Im Portfolio sind überwiegend Gewerbeimmobilien enthalten – vom Büroturm im

Bankenviertel Londons, über das Hotel in Frankfurts Innenstadt bis hin zum modernsten Logistikzentrum Italiens. Daneben hat der Sektor „Wohnen“ in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Insgesamt investiert grundbesitz europa aktuell in rund 80 Objekte in mehr als 10 europäischen Ländern.



Büro & Praxis



Handel



Wohnen



Lager & Logistik



Hotel



Mit grundbesitz europa können Anleger die Vorteile eines diversifizierten, europäischen Immobilieninvestments nutzen und damit ihr Depot sinnvoll ergänzen.

## Offene Immobilienfonds – eine sinnvolle Ergänzung für das Portfolio

Aufgrund ihrer niedrigen Korrelation zu anderen Anlageklassen, zum Beispiel Aktien oder Renten, können Offene Immobilienfonds, wie **grundbesitz europa**, eine sinnvolle Ergänzung fürs Depot sein und mit ihren eher geringen Schwankungen als Fundament der Vermögensanlage dienen. Darüber hinaus bieten sie auch eine ganze Reihe konkreter Vorteile gegenüber einem Direktinvestment:

### Vorteile

#### Offene Immobilienfonds im Vergleich zu einem Immobilien-Direktinvestment



#### Kein persönliches Engagement

bzw. Fachkenntnisse im Immobilienmanagement notwendig



#### Breit diversifiziert

sowohl nach Nutzungsarten als auch Mietern und Ländern



#### Zeitliche und emotionale Entlastung

für den Anleger



#### Professionelles Management

über den gesamten Immobilienlebenszyklus



#### Steuerliche Vorteile

aufgrund Teilfreistellung und Einkunftsart möglich<sup>1</sup>



#### Einfache Übertragbarkeit

der Anlageklasse „Immobilie“ möglich

## Langfristig stabiles Investment mit regelmäßigen Ausschüttungen

Anleger des **grundbesitz europa** können an regelmäßigen Erträgen aus zufließenden Mieten und Zinsen sowie Wertzuwachs partizipieren. Seit seiner Auflegung im Jahr 1970 vereint grundbesitz europa die Chance auf eine positive Rendite mit relativ geringen Wertschwankungen<sup>2</sup>. **Aufgrund der guten Entwicklung konnten sich Anleger in jedem Jahr seit Auflegung des Fonds über eine Ausschüttung freuen.**

Durchschnittlicher Ausschüttungserfolg<sup>3</sup>: **2,4%**



„Mit einem gut diversifizierten Offenen Immobilienfonds, wie dem grundbesitz europa, erhalten Anleger einen Anteil an realen Werten. Diese sogenannten Sachwerte entwickeln sich meist unabhängig von den Aktienmärkten und können darüber hinaus wertstabiler sein. So kann der grundbesitz europa ein solider Baustein im Depot darstellen.“

Anke Weinreich, Fondsmanagerin grundbesitz europa

<sup>1</sup> DWS erbringt keine steuerrechtlichen oder juristischen Beratungsleistungen.

<sup>2</sup> Wertentwicklungen der Vergangenheit ermöglichen keine Prognose zukünftiger Ergebnisse.

<sup>3</sup> Durchschnittliche Ausschüttungsrendite der letzten 10 Geschäftsjahre, jeweils bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Stand: Ende September 2025; Quelle: DWS Grundbesitz GmbH.

## Gute Managementqualität

Die Ratingagentur Scope stuft das [Asset-Management-Rating](#) der DWS mit AA+<sup>1</sup> ein. Hervorgehoben werden die sehr gute Qualität und Kompetenz des Immobilienmanagements.

grundbesitz europa wird mit der [Ratingnote bbb-<sup>1</sup>](#) bewertet. Insbesondere die gute Lagequalität und Nachhaltigkeits-Aspekte, wie die Berücksichtigung von ESG-Kriterien beim Ankauf, werden positiv hervorgehoben.

<sup>1</sup> Quelle: Scope Fund Analysis GmbH, Pressemitteilungen vom 11.06.2025.



## Ein Blick ins Portfolio des grundbesitz europa

### Büro



Berlin, Deutschland



Espoo, Finnland

Danzig, Polen

### Wohnen



London, Großbritannien



Birmingham, Großbritannien

### Handel



Valmontone, Italien

### Logistik



Langenhagen, Deutschland

### Hotel



Frankfurt, Deutschland

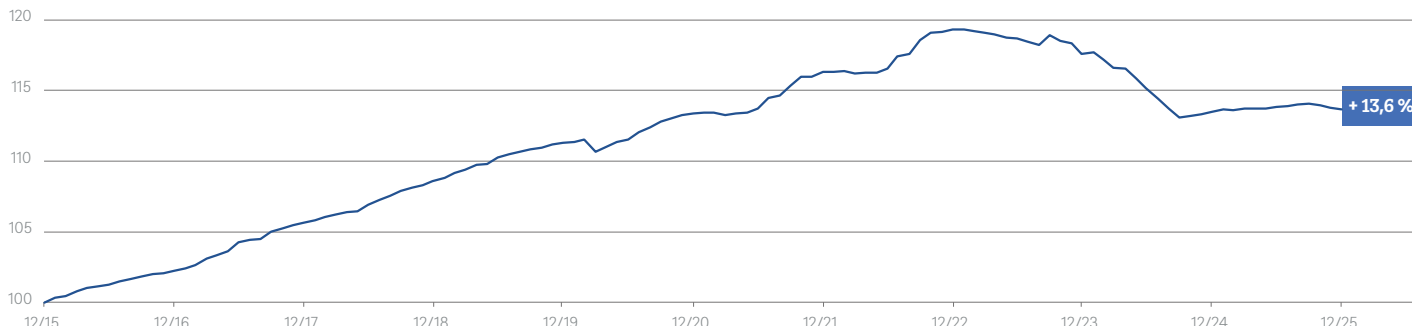
WKN / ISIN  
980700 /  
DE0009807008

Fondswährung  
Euro

Ertragsverwendung  
Ausschuttung

Fondsinformationen  
Mehr erfahren

### Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre in %



### Wertentwicklung in den vergangenen 12-Monats-Perioden in %

Zeitraum	Netto	Brutto <sup>1</sup>	Zeitraum	Netto	Brutto <sup>1</sup>
12/24 - 12/25	0,2%	0,2%	12/19 - 12/20	1,9%	1,9%
12/23 - 12/24	-3,5%	-3,5%	12/18 - 12/19	2,5%	2,5%
12/22 - 12/23	-1,4%	-1,4%	12/17 - 12/18	2,8%	2,8%
12/21 - 12/22	2,6%	2,6%	12/16 - 12/17	3,4%	3,4%
12/20 - 12/21	2,6%	2,6%	12/15 - 12/16	-2,7%	2,2%

### Fondsfakten im ublick

Gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Geschäftsjahr	1. Oktober bis 30. September
Ausgabeaufschlag	5,00%
Laufende Kosten (TER)	1,06%
Verwaltungsvergütung	1,00% p. a.
Auflegungsdatum (RC Anteilklasse)	27.10.1970

<sup>1</sup> Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berucktigt alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. Verwaltungsvergütung), die Nettowertentwicklung zusätzlich den Ausgabeaufschlag; weitere Kosten können auf Anlegerebene anfallen (z.B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berucktigt werden.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Stand: 31.12.2025

### Risiken

- Preisanderungsrisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Einstandspreis fallen, zu dem ein Anleger den Anteil erworben hat, aufgrund von: Vermietungs- und Bewertungsrisiken, Zinsänderungsrisiken, Wahrungskursrisiken, Risiken aus Wahrungskursabsicherungsgeschaften.
- Liquiditätsrisiko: Keine Rückgabe von Anteilen zum gewünschten Zeitpunkt verbunden mit dem Risiko für den Anleger, über sein eingesetztes Kapital für einen gewissen Zeitraum – unter Umständen auch längerfristig – nicht verfügen zu können.
- Besonderes Preisanderungsrisiko: Gesetzliche Mindesthaltfrist (24 Monate) und Rückgabefrist (zwölf Monate) können das Preis-anderungsrisiko erhöhen, falls der Anteilwert in diesem Zeitraum unter den Einstandspreis bzw. unter den Anteilwert zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Ruckgabebekraftung fällt.
- Neuanleger (d.h. Anteilerwerb nach dem 21. Juli 2013) können anders als Bestandsanleger nicht von einem Freibetrag profitieren, sondern müssen stets die o.g. Mindesthalte- und Rückgabefrist einhalten.
- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte.

### Wichtige Hinweise

Bitte lesen Sie den Prospekt und das BIB, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften ihre Geschäfte betreiben. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den einschlägigen Dokumenten ausgewiesen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Die vollständigen Angaben zum Fonds, einschließlich aller Risiken und Kosten, sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt in der geltenden Fassung zu entnehmen. Dieser sowie das jeweilige Basisinformationsblatt (BIB) stellen die allein verbindlichen Verkaufsdokumente des Fonds dar. Anleger können diese Dokumente, einschließlich der regulatorischen Informationen und die aktuellen Grundungsunterlagen zum Fonds in deutscher Sprache bei der DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 11–17, 60329 Frankfurt am Main und, sofern es sich um luxemburgische Fonds handelt, bei der DWS Investment S.A., 2, Boulevard Konrad Adenauer, L-1115 Luxemburg, unentgeltlich in Schriftform erhalten oder elektronisch in entsprechenden Sprachen unter: [www.dws.de](http://www.dws.de) für Deutschland und <https://funds.dws.com/> für Österreich und Luxemburg. Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger in aktiven Produkten ist in deutscher Sprache unter (Deutschland) <https://www.dws.de/footer/rechtliche-hinweise/> (Österreich) <https://funds.dws.com/de-at/footer/rechtliche-hinweise/> (Luxembourg) <https://www.dws.de/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berucktigt alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung), die Nettowertentwicklung berucktigt zusätzlich einen eventuellen Ausgabeaufschlag; weitere Kosten können auf Anlegerebene anfallen (z. B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berucktigt werden. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Nähere steuerliche Informationen enthält der Verkaufsprospekt. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung von DWS International GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann. Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung und nicht um eine Finanzanalyse. Folglich genügen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegen keinem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung solcher Empfehlungen. Wie im jeweiligen Verkaufsprospekt erläutert, unterliegt der Vertrieb des oben genannten Fonds in bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nur in solchen Staaten verbreitet oder veröffentlicht werden, in denen dies nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. So darf dieses Dokument weder innerhalb der USA noch an oder für Rechnung von US-Personen oder in den USA ansässigen Personen direkt oder indirekt vertrieben werden.

**Alle Fondsfakten**